



PARLAMENTUL ROMÂNIEI – CAMERA DEPUTAȚILOR
Domnului deputat Emilian Frâncu

Referitor la întrebarea dumneavoastră adresată domnului László Borbély, Ministrul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, vă comunicăm următoarele:

În ceea ce privește legislația aplicabilă în domeniul autorizării există *Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care este în curs de modificare și completare prin ordonanță de urgență a Guvernului, în corelație și concomitent cu modificarea și completarea legislației de mediu, prin care se transpune Directiva nr. 85/337/CEE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, astfel cum a fost modificată prin Directiva nr. 97/11/CE/1997 și respectiv prin Directiva nr. 2003/35/CE/2003 de instituire a participării publicului la elaborarea anumitor planuri și programe privind mediul și de modificare a Directivelor Consiliului 85/337/CEE și 96/61/CE în ceea ce privește participarea publicului și accesul la justiție.

În acest context, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții va include în principal prevederi specifice privind:

- modalitatea de informare a publicului în diferite faze ale autorizării, cu referire la realizarea proiectelor cu impact asupra mediului, în corelație cu legislația europeană menționată și cu actele normative din domeniul mediului,
- modalitatea de contestare a deciziilor autorităților administrației publice locale emitente ale autorizațiilor, în corelație cu cerințele Directivei 85/337/CEE și modificările legislației de mediu.

Considerăm că asigurarea unei mai mari transparențe procedurii de autorizare a execuției lucrărilor de construcții, precum și a actului decizional al autorităților

administrației publice implicate, va fi de natură să diminueze semnificativ „bizantinismul relațional” la nivelul autorităților menționate, dar și să impună creșterea capacității și conștiinței profesionale a personalului implicat în procedura de autorizare a construcțiilor.

Privitor la legislația aplicabilă în domeniul urbanismului pot fi făcute următoarele precizări.

Construirea unor noi blocuri între cele vechi este continuarea unei practici inițiate în anii 80 ai secolului trecut, când „mersul istoric” al abolirii proprietății private îndrituia autoritățile locale să dispună de terenurile dintre blocuri după bunul lor plac. La fel se întâmplă și în prezent, cu diferența că aceste terenuri, înainte de a fi ocupate cu construcții, sunt trecute în proprietate privată - tot prin grija autorităților locale.

Excesele urbanistice la care vă referiți sunt datorate întregului context socio-economic al României, inclusiv permisivității legislației urbanistice. O caracteristică importantă a dezvoltărilor urbane în România de după 1990 este aceea a pierderii în parte a abordării strategice și a interesului public, prevalând în general decizii legate de interesul economic imediat al sectorului privat, nu de puține ori contrare documentațiilor de urbanism existente.

De asemenea, trebuie subliniat faptul că o mare parte din probleme sunt datorate și unei deficiente aplicări a legii, proliferată de slăbiciuni ale sistemului precum: utilizarea abuzivă a posibilităților de derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, corelată cu o utilizare excesivă a terenurilor, tratarea superficială a participării populației la luarea deciziilor în domeniul urbanismului, necorelarea corespunzătoare a legislației în domeniul urbanismului cu evoluțiile complexe ale orașelor și resursele limitate la dispoziția administrației publice.

În consecință, în vederea corectării deficiențelor din domeniul urbanismului, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor a propus modificarea și completarea *Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul* printr-o ordonanță a guvernului. Ordonanța a fost aprobată în ședința guvernului din 27 august a.c. și publicată în Monitorul Oficial, Partea I, Nr. 628/29.VIII.2008, având numărul 27. Principalele schimbări sunt următoarele:

LIMITAREA URBANISMULUI DEROGATORIU PRIN CONSOLIDAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL (PUG) ȘI ÎNCADRAREA MULT MAI STRICTĂ A DOCUMENTAȚIILOR DE ORDIN INFERIOR (PUZ, PUD)

Măsura se reflectă în modificarea Art. 32 din Legea 350/2001 – în punctul 9 din Ordonanța 27 din 2008 – stabilindu-se cu claritate limitele de „acțiune” ale Planului Urbanistic Zonal și ale Planului Urbanistic de Detaliu. Astfel, a) „**prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;** b) **prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.**”

LIMITAREA MODIFICĂRILOR NEJUSTIFICATE ALE INDICILOR URBANISTICI PRIN SPORIREA AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ȘI A INTERESULUI PUBLIC ÎN RAPORT CU INTERESUL PRIVAT

Se va elabora PUZ numai după emiterea unui **aviz de oportunitate eliberat de administrația publică locală**, întocmit de departamentul de specialitate condus de arhitectul șef și aprobat de către Consiliul local. Avizul va prevedea teritoriul ce urmează a fi reglementat prin PUZ, funcțiunile admise, reglementări obligatorii și dotări de interes public necesare – Art. 32 din Legea 350/2001, modificat prin pct. 9 din Ordonanța 27/2008.

Se menționează explicit posibilitatea autorității publice locale **de a respinge** cererea de modificare a indicilor urbanistici – Art. 32, alin. (1) pct. a) .

PUZ va putea modifica părți ale Unității teritoriale de referință în limita unui Coeficient de utilizare a terenului (CUT) de maxim 20 % față de cel aprobat anterior, și numai o singură dată – Art. 32, alin. (5). Modificări ale Coeficientului de utilizare a terenului (CUT) de peste 20 % față de cel aprobat vor putea fi făcute numai prin refacerea Planului urbanistic zonal la nivelul întregii unități teritoriale de referință și numai la **inițiativa autorității administrației publice locale competente** - Art. 32, alin. (6) .

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT) mai mare de 4 se va stabili numai prin Planul Urbanistic General și regulamentul local de urbanism (Art. 46 din Legea 350/2001 modificat și completat prin pct. 16 din Ordonanța 27/2008). Această măsură obligă la fundamentarea mai serioasă a Regulamentului local de urbanism, când se stabilesc zonele de mare densitate, și face imposibile intervențiile punctuale dezechilibrate.

Efectele scontate ale acestor măsuri sunt descurajarea intervențiilor brutale în zone urbane constituite – mai ales în centre istorice sau cartiere rezidențiale de confort ridicat. De asemenea, se exclude posibilitatea apariției unor construcții înalte – turnuri – prin simpla întocmire și aprobare a unui Plan urbanistic zonal pentru o singură parcelă.

PROCEDURI CLARE ȘI OBLIGATORII DE CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU TOATE PLANURILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

În acest sens, a fost modificată Secțiunea a 6-a din Legea 350/2001 – **participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism**, prin pct. 24 din Ordonanța 27/2008.

Participarea publicului se va realiza în mod obligatoriu în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajarea teritoriului și urbanism, prin informare, consultare și alte forme de participare în funcție de amploarea și de importanța documentațiilor.

Modalitățile concrete de realizare a procedurii de consultare vor fi prevăzute în metodologia *„Procedura de informare și consultare a populației pentru planurile de urbanism și amenajarea teritoriului”* care va fi elaborată și aprobată prin Ordin al ministrului în termen de 90 de zile de la aprobarea prin lege a Ordonanței.

Vă asigurăm domnule senator, că Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor acordă o atenție deosebită aplicării legislației care reglementează domeniul construcțiilor.

